

Grund- und Bodenbeschreibung

Lage



Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:
(vgl. Anlage 1)

ca. 1.040 m (Luftlinie) vom Ortsrand;
Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 1.500 m entfernt;
Grundschule und Ärzte in unmittelbarer Nähe; Realschule
in Oberlenningen; weiterführende Schulen in Kirchheim ca.
14 km entfernt;
öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 1.500 m ent-
fernt;
Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 1,5 km entfernt;

Lage und Charakter:

zwischen Oberlenningen und Hepsisau/Neidlingen;
ca. 1.040 m (Luftlinie) vom Ortsrand von Oberlenningen
gelegen;
Die Umgebung ist von Grünland und Wald geprägt.

Topografie:

eben

Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 2)

Breite:
ca. 17,50 m; (Flurstück-Nr.: 3729)

mittlere Tiefe:
ca. 50,00 m; (Flurstück-Nr.: 3729)

Grundstücksgröße:
insgesamt 854 m²; (Flurstück-Nr.: 3729)

Bemerkungen:
leicht unregelmäßige Grundstücksform;

Breite:
ca. 17,50 m; (Flurstück-Nr.: 3730)

mittlere Tiefe:
ca. 52,50 m; (Flurstück-Nr.: 3730)

Grundstücksgröße:
insgesamt 888 m²; (Flurstück-Nr.: 3730)

Breite:
ca. 17,00 m; (Flurstück-Nr.: 3731)

mittlere Tiefe:
ca. 102,50 m; (Flurstück-Nr.: 3731)

Grundstücksgröße:
insgesamt 1.736 m²; (Flurstück-Nr.: 3731)

Bemerkungen:

leicht unregelmäßige Grundstücksform

Erschließung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksart und Lage

- Erschließung:** Die Zufahrt erfolgt über einen befestigten, geschotterten Weg und über die vorgelagerten Grundstücke: Flst-Nr.: 3734, und 3733.
- Bodenbeschaffenheit:** Die Grundstücke werden als Grünland genutzt. Seitens des Landratsamtes von Esslingen konnte der Sachverständige eine genaue Bodenschätzung erhalten (siehe Anlage 5 a bis c) mit folgendem Inhalt:
- 854 m² Grünland-Acker (GrA), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe 3, Klimastufe 5,7 Grad C bis 6,9 Grad C (c), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 32, Grünlandzahl 32, Ertragsmesszahl 273 (für Flurstück: 3729)
- 854 m² geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 273
- 888 m² Grünland-Acker (GrA), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe 3, Klimastufe 5,7 Grad C bis 6,9 Grad C (c), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 32, Grünlandzahl 32, Ertragsmesszahl 284 (für Flurstück: 3730)
- 888 m² geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 284
- 651 m² Grünland-Acker (GrA), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe 2, Klimastufe 5,7 Grad C bis 6,9 Grad C (c), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 32, Grünlandzahl 32, Ertragsmesszahl 208 (für Flurstück: 3731)
- 1.085 m² Grünland-Acker (GrA), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe 2, Klimastufe 5,7 Grad C bis 6,9 Grad C (c), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 37, Ertragsmesszahl 401 (für Flurstück: 3731)
- 1.736m² geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 609
- Grundstücksart und Lage:** Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lenningen ist das Grundstück und seine nähere Umgebung als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Eine weitergehende Bauleitplanung ist nicht vorhanden. Es liegt im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch), eine Bauerwartung ist absehbar nicht gegeben.